

Prot. n. 258/C/2013

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 5 Giugno 2013

Oggetto: **Legge di Stabilità 2013 – I chiarimenti della C.M. 12/E/2013**

Dalla rivalutazione delle aree edificabili possedute da privati all'aumento delle deduzioni IRAP sul costo del lavoro ed alle novità in tema di imposta sul valore degli immobili esteri (IVIE).

Questi i principali argomenti affrontati dall'Agenzia delle Entrate nella **Circolare 3 maggio 2013, 12/E**, che fornisce i primi chiarimenti alle novità fiscali introdotte dalla legge 228/2012 (legge di Stabilità 2013)[1].

In particolare, in materia di:

- **rivalutazione delle aree edificabili possedute da privati**[2] non esercenti attività commerciale alla data del 1° gennaio 2013, l'**Agenzia delle Entrate conferma** la **facoltà di rivalutare nuovamente**[3] le aree che in passato avessero già beneficiato dell'agevolazione[4], **mediante** la possibilità di:
 - **detrarre dall'imposta sostitutiva** dovuta per la **nuova rivalutazione** l'importo relativo all'imposta **sostitutiva già versata**;
 - chiedere il **rimborso dell'imposta sostitutiva già pagata**, entro 48 mesi (ai sensi dell'art.38 del D.P.R. 602/1973), decorrenti dalla data di versamento dell'intera imposta o della prima rata relativa all'ultima rideterminazione effettuata.L'importo del rimborso non può essere comunque superiore all'importo dovuto in base alla nuova rideterminazione effettuata.
- In entrambe le ipotesi, l'interessato non è tenuto al versamento delle rate ancora pendenti relative alla precedente rivalutazione.
- In ogni caso, i dati relativi alla rivalutazione dei terreni edificabili devono essere inseriti nel Modello Unico 2014 (quadro RM)[5], secondo modalità che verranno stabilite da un Provvedimento del Diretto dell'Agenzia delle Entrate;
- **deduzioni IRAP sul costo del lavoro**[6], viene **confermato** l'aumento, in favore delle imprese ed a partire dal 2014, degli **importi deducibili** dalla base imponibile IRAP, differenziati in base al sesso del lavoratore ed alla regione d'impiego (regioni del Mezzogiorno e non).

L'Agenzia delle Entrate conferma, inoltre, l'operatività, sempre a decorrere dal 2014, delle ulteriori deduzioni riferite all'ammontare della base imponibile IRAP (di importo compreso tra 2.000 euro ed 8.000 euro).

Imposta sul valore degli immobili esteri (IVIE)

L'Agenzia delle Entrate si sofferma, altresì, sulle novità introdotte in materia di **imposta sul valore degli immobili esteri (IVIE)**, a qualsiasi uso destinati, posseduti (a titolo di proprietà o di altro diritto reale) da persone fisiche residenti in Italia, originariamente introdotta dall'art.19, co.15-bis, del D.L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 214/2011 e modificata dall'art.1, co518, della legge di Stabilità 2013.

Come noto, l'imposta, assimilabile all'IMU, si applica, in linea generale, con aliquota dello 0,76% sul valore degli immobili, costituito dal costo d'acquisto risultante in atto, o, in mancanza di questo, dal valore di mercato.

Al riguardo, la C.M. 12/E/2013 fornisce i seguenti chiarimenti:

- **spostamento dell'entrata in vigore dell'IVIE**, dal 2011 al **2012**.

Nel confermare che i versamenti già effettuati per l'anno 2011^[7] si considerano eseguiti in acconto per l'anno 2012, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che:

- **entro il prossimo 17 giugno**^[8] il contribuente dovrà effettuare l'**eventuale versamento a conguaglio**. Al riguardo, è possibile che in assenza di incrementi delle consistente estere di riferimento, il contribuente non sia tenuto ad alcun ulteriore versamento;
- nel caso in cui i **versamenti effettuati** per il **2011** dovessero risultare **non dovuti** per il **2012**^[9], il contribuente vanta un **credito** corrispondente alla **maggiore imposta** versata, recuperabile secondo le consuete modalità previste per i versamenti in eccesso o non dovuti (compensazione o richiesta di rimborso);
- per il **mancato pagamento**, in tutto o in parte, delle imposte originariamente dovute **per il 2011** sulla base della normativa previgente, **non si applicano** le relative **sanzioni**. In tale ipotesi, l'IVIE deve essere comunque versata, per il 2012, entro il prossimo 17 giugno 2013.
- devono **versare l'IVIE** anche i contribuenti che abbiano cominciato a **possedere l'immobile all'estero a partire dal 2012**;
- **rinvio**, per il **pagamento dell'IVIE**, alle **disposizioni** relative al **versamento**, in acconto e a saldo, dell'**IRPEF**.

Al riguardo, la C.M. 12/E/2013 precisa che entro il 17 giugno 2013 è previsto, oltre al saldo per il 2012, anche il versamento del primo acconto per il 2013. Il secondo acconto deve essere eseguito entro il mese di novembre 2013;

- riconoscimento dell'**applicabilità dell'imposta** con **aliquota** dello **0,4%** in favore delle unità immobiliari estere adibite ad **abitazione principale** da parte di **tutti i soggetti**, residenti nel territorio dello Stato, **che prestano all'estero** la propria **attività lavorativa**^[10].

In merito, l'Agenzia delle Entrate conferma, per tali soggetti, l'applicabilità, per il 2012 e 2013, sia della detrazione di 200 euro, sia della maggiorazione di 50 euro per ogni figlio di età non superiore a 26 anni, rinviando, per tali aspetti, alla C.M. 28/E/2012;

- **esclusione** dalla **tassazione IRPEF** (art.70, co.2, del D.P.R. 917/1986– TUIR) per i **fabbricati** situati all'estero, e relative pertinenze, adibiti ad **abitazione principale**, **nonché per quelli non locati assoggettati ad IVIE**.

Sotto tale profilo, l'Agenzia delle Entrate, nella stessa C.M. 12/E/2013, nonché nella successiva **Circolare 9 maggio 2013, n.13/E**, chiarisce che, per entrambe le tipologie di immobili, **non devono essere compilati**, nella dichiarazione ai fini delle imposte dirette, i quadri relativi ai rispettivi redditi (**quadro D del Modello 730/2013 e quadro RL del Modello Unico PF/2013**)^[11].

Resta ferma, in ogni caso, la compilazione del Modello RW.

Infine, viene precisato che, se l'immobile è locato solo per una parte dell'anno, l'IRPEF si applica unicamente a tale porzione del periodo d'imposta (*cfr.* anche la C.M. 5/E/2013)^[12].

^[1] [Cfr. "Legge di Stabilità 2013 – Le misure fiscali d'interesse per il settore" ID n.9523 dell'11 gennaio 2013.](#)

^[2] Come noto, l'art.1, co.473, della legge di Stabilità 2013 dispone una nuova riapertura dei termini per la rivalutazione delle aree edificabili ed agricole, possedute da privati

non esercenti attività commerciale, mediante la redazione di una perizia giurata di stima ed il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito, pari al 4% dell'intero valore rivalutato delle aree, da effettuarsi in unica rata entro il 30 giugno 2013, ovvero in 3 rate annuali di pari importo da corrispondere entro il 30 giugno di ciascuna delle annualità 2013, 2014 e 2015.

^[3] Viene, altresì, ribadito che la rivalutazione può essere eseguita anche se la seconda perizia giurata di stima riporti un valore inferiore a quello risultante dalla perizia precedente.

^[4] Ai sensi dell' art.7, co.2, lett. ee-ff, del D.L. 70/2011, convertito, con modificazioni, nella legge 106/2011.

^[5] A tale adempimento, specifica la C.M. 12/E/2013, sono tenuti anche i soggetti che utilizzano il Modello 730.

^[6] Ai sensi dell'art.1, co 484, della legge di Stabilità 2013. Cfr. anche la precedente C.M. 61/E/2007 i cui chiarimenti risultano confermati dall'Agenzia delle Entrate.

^[7] Secondo le modalità stabilite dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 5 giugno 2012, Prot. n.2012/72442.

^[8] Il 16 giugno cade in giorno festivo.

^[9] Relativamente a tale circostanza, l'Agenzia delle Entrate fornisce alcuni esempi, quali la dismissione delle attività o le modifiche apportate alla disciplina dell'IVIE, o per errori materiali (ad esempio, qualora sia stato scelto erroneamente uno dei criteri di calcolo dell'imposta, ove sia prevista un'alternativa),

^[10] Nell'originaria versione della disposizione, tale beneficio era limitato esclusivamente ai dipendenti pubblici.

^[11] L'esclusione dalla tassazione IRPEF anche per tali immobili deriva, chiarisce l'Agenzia delle Entrate, dalla sostanziale equiparazione fra l'IVIE e l'IMU (in base all'effetto sostitutivo dell'IMU sull'IRPEF, per l'abitazione principale e gli immobili non locati).

^[12] Cfr. "IMU ed imposte sui redditi – I chiarimenti della C.M. 5/E/2013" ID n. 10464 del 13 marzo 2013.

Distinti saluti

ANCE | RAGUSA
Il Direttore
(Dot. Ing. Giuseppe Guglielmino)